



Septembre 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE MONLOGIS ET SPIE BATIGNOLLES, ENGAGÉS DANS LA PROMOTION, LA CONCEPTION ET LA RÉALISATION D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN PLEIN CŒUR DE TROYES

Dernier maillon d'une politique ambitieuse de revitalisation du quartier de la gare à Troyes, c'est une nouvelle résidence de 58 logements sociaux qui s'élèvera prochainement en lieu et place d'un ancien parc de stationnement aérien.

Cette opération est portée par le bailleur social MonLogis qui s'est appuyé sur l'expertise du promoteur Spie batignolles immobilier (groupe spie batignolles) et d'un groupement composé de Spie batignolles construction régions, mandataire du marché de travaux de conception/réalisation, du cabinet d'architecture Cinq-Cinq, de la direction de l'ingénierie de Spie batignolles construction régions pour les études des lots techniques/HQE® et du BE Structures 3iA.

Les travaux de démolition se sont achevés avec succès fin août 2024, pour laisser place aux travaux de gros œuvre à venir.

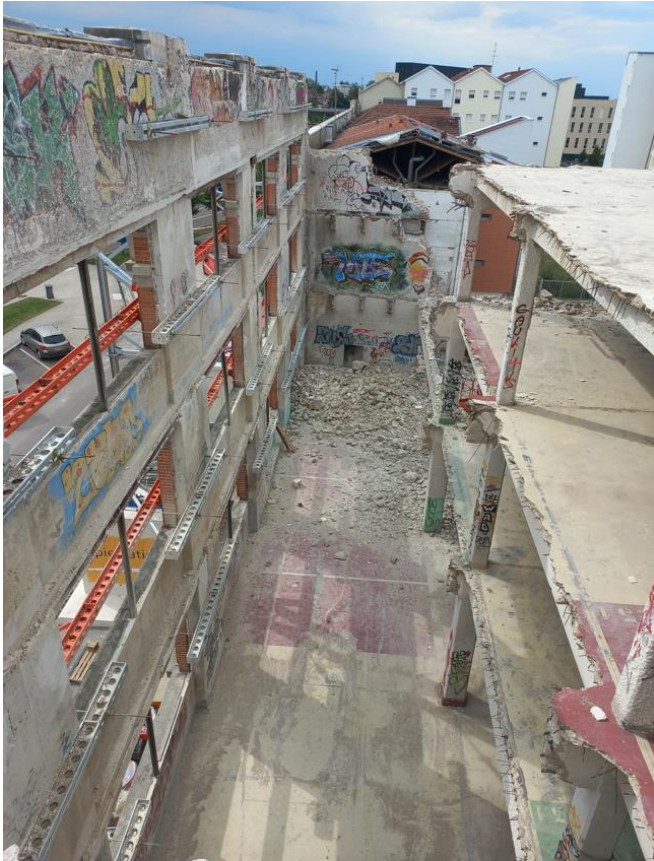
Reconstruire sur l'existant

Cela fait plusieurs années que le Grand Troyes a entrepris un vaste programme de requalification de son quartier gare afin de gagner en attractivité et en résidentialisation.

Dans cette zone, un seul parking aérien restait encore à transformer dans la perspective d'accueillir de nouveaux logements.

Le bailleur social MonLogis, originaire de l'Aube, s'est fixé pour mission d'enrichir l'offre de logements sociaux dans la ville de Troyes tout en préservant son patrimoine architectural.





Conservation des façades remarquables

Le nouveau bâtiment s'inscrit derrière des façades historiques avec un embellissement et l'ajout de matériaux contemporains et nobles.

La conservation des façades historiques, constituées de briques, représente le principal enjeu technique de cette opération. De multiples précautions ont dû être anticipées afin de ne pas les abîmer à des phases clé du chantier : en phase d'étalement lors de la destruction des murs d'origine (fixés aux façades) et lorsque la nouvelle construction viendra s'y adosser, pour constituer l'attache structurelle de l'ensemble ainsi bâti.

Les logements disposés à l'arrière des anciennes façades seront créés sur un double niveau, offrant une hauteur de plafond surprenante. Ces appartements jouiront d'un apport de lumière naturelle important.

Pour cette opération, le maître d'ouvrage vise la certification NF Habitat qui fixe des exigences sur 4 volets : la qualité de réalisation des travaux, la qualité de vie pour les habitants, le respect de l'environnement pendant la vie du logement et la performance énergétique / maîtrise des coûts d'usage et d'entretien.

L'opération de la rue Coulommière, est l'une des 3 pilotées par MonLogis à Troyes visant à convertir d'anciens bâtiments en logements collectifs, pour offrir qualité de vie et bien-être aux habitants en plein cœur de la ville, et pour cette opération à côté de la gare une facilité d'accès au transport ferroviaire.

Elle s'inscrit dans le dispositif Action Cœur de ville qui a pour ambition de redynamiser les centre-ville des villes moyennes, grâce notamment à l'octroi de subventions supplémentaires.

Le programme immobilier concerne la création de 58 logements, du T2 au T4, dans un bâtiment de 4 141 m², le tout sur un parking en sous-sol de 1 400 m² qui emprunte la forme d'un U avec 2 entrées sur 5 niveaux. En son centre, un vaste aménagement paysager permettra le développement de la biodiversité et fera office d'îlot de fraîcheur.

Il viendra remplacer un ancien parking silo bâti intégralement sur toute la parcelle sans aucun espace vert, permettant la réappropriation d'un espace déjà urbanisé, avec la démolition de la quasi-totalité de l'infrastructure existante à l'exception de deux façades historiques. Celles-ci seront conservées et réhabilitées. Elles sont actuellement maintenues par une structure avec des étais.





A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, du paysage et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, les travaux maritimes et fluviaux, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux, en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9 000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.

Dans cette région riche d'histoire, les archéologues de l'INRAP ont été mandatés à l'issue des travaux de démolition pour la réalisation de fouilles avant que ne débute la construction du bâtiment.

Dans le cadre de la démolition, un tri sélectif des matériaux a été réalisé afin de les acheminer vers un centre de recyclage adapté à la nature de chacun. Une option a aussi été de les transformer en gravats en vue de les réemployer sur site.

La livraison de ce bâtiment résidentiel devrait intervenir au cours du premier semestre 2026.

Service presse de Spie batignolles : Agence FP&A
Audrey Segura – audrey@fpa.fr
Tel : 0130096704 – Portable : 062384515